



RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE

"AIDES À LA RÉALISATION D'ÉTUDE DE FAISABILITÉ ARCHITECTURALE D'UN PROJET À VOCATION D'HABITAT"

PROPRIÉTAIRE

Service Habitat | Direction Développement Economique et Urbain

02 43 49 44 24

Hôtel communautaire
1 place du Général Ferrié
CS 60809 – 53008 Laval Cedex

www.agglo-laval.fr

PRÉAMBULE

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Laval Agglomération soutient les projets de réinvestissement du parc de logements existants aussi bien auprès des communes que des propriétaires.

Pour accompagner la mise en œuvre de cette action, Laval Agglomération met en place une aide spécifique à la réalisation **d'étude de faisabilité architecturale pour un projet de rénovation de bâtis à usage d'habitation**. Ce dispositif d'aide est mis en place du 01/01/2021 au 31/12/2024.

Les modalités d'intervention et les objectifs de ce règlement sont susceptibles d'être adaptés selon l'évolution de la réglementation, de la situation locale du marché de l'habitat ou la redéfinition des priorités d'intervention de Laval Agglomération.

Les élus de Laval Agglomération sont seuls compétents pour décider de l'attribution des aides.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ A L'AIDE

- Les propriétaires occupants et les investisseurs (personne physique ou morale) sur les 34 communes de Laval Agglomération ;
- Type de projets : habitat indigne, regroupement de logements, amélioration des parties communes des immeubles (création d'accès pour les logements situés au-dessus de commerces, reconfiguration des espaces collectifs...), extension, surélévation, potentiel d'éléments patrimoniaux à valoriser, transformation d'usage avec un bâti imbriqué... ;
- Bâti en zone U du PLUI (avec une zone tampon de 50 m) ;
- Sur les périmètres soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (Site patrimonial remarquable (SPR), abords des monuments historiques), un RDV préalable sera demandé avec l'UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) qui validera, en fonction du projet, l'intérêt de l'étude et de son financement par Laval Agglomération ;
- Hors des périmètres soumis à l'avis de l'ABF, il sera demandé un RDV préalable avec l'architecte conseil du CAUE qui validera l'intérêt de l'étude et de son financement par Laval Agglomération ;
- Le prestataire devra être expérimenté en matière de restauration et réhabilitation dans les règles de l'art.

CONTENU DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ ARCHITECTURALE

L'objet de l'étude est d'informer le propriétaire sur la faisabilité économique et architecturale de son projet habitat afin qu'il s'engage en toute connaissance de cause dans une opération de réhabilitation globale et/ou de restructuration lourde d'un futur logement. L'étude permet de connaître ce qui est réalisable d'un point de vue aussi bien financier, administratif que technique en fonction du potentiel architectural. Un regard particulier sera porté sur la performance énergétique du bâti.

L'étude comprend 6 phases :

1. Visite(s) sur site et prise de photos ;
2. Analyse du projet et des questionnements du propriétaire ;
3. Analyse et prise en compte du règlement du PLUi et des SPR ;
4. Réalisation des faisabilités techniques et architecturales et propositions de scénarios (plans, croquis) ;
5. Réalisation de l'estimatif du cout par poste de travaux, intégrant un volet énergétique (recherche de performance) ;
6. Fourniture de l'étude de faisabilité économique et architecturale intégrant les différentes

contraintes du site ;

MONTANT DE L'AIDE

Taux de subvention	Plafond du montant de l'étude	Subvention maximale
50,00 %	5 000,00 € HT	2 500,00 €

Un déplafonnement exceptionnel de la subvention à 5 000 € pourrait être accepté, si le projet le justifie (étude à mener sur plusieurs bâtis, bâti exceptionnel, ...) et sur avis de l'UDAP ou du CAUE.

La subvention est cumulable avec les autres subventions publiques dans la limite de 80 % de subvention, soit un reste à charge minimum de 20 % pour le bénéficiaire.

MODALITÉS DE DEMANDE ET DE VERSEMENT DE L'AIDE

1. Procédure de demande d'aides

Les demandes d'aides et de versement sont adressées par mail :

yasmine.rocher@agglo-laval.fr, ludivine.corbin@agglo-laval.fr

1.1. Composition du dossier de demande d'aide :

- le formulaire de demande de subvention de Laval Agglomération signé (annexe 1) ;
- le devis et le descriptif de la mission ;
- RIB.

1.2. Composition du dossier de demande de paiement :

- le formulaire de demande de versement de Laval Agglomération signé (annexe 2) ;
- l'étude de faisabilité ;
- la facture acquittée.

2. Modalités de versement de l'aide

Le versement de l'aide se fera en une seule fois à la réception de la demande de versement de l'aide (si dossier complet).

3. Délais de réalisation

Le délai global de réalisation ne devra pas excéder 1 an suivant la notification de l'accord de la subvention.

ANNEXE 1 : DEMANDE DE SUBVENTION – « AIDES A LA REALISATION D'ETUDE DE FAISABILITE ARCHITECTURALE »

Monsieur Madame Monsieur et Madame Autres :

NOM(S) et Prénom(s) :

Tél :

Email :

Adresse du projet de l'étude de faisabilité architecturale :

N°et nom de la voie :

CP : Ville :

Date :

Je soussigné(e)/Nous soussigné(e)s :

sollicite(ons) une aide financière de Laval Agglomération, dans le cadre de la réalisation d'une étude architecturale à l'adresse ci-dessus, pour la réalisation d'un projet à vocation d'habitat.

Je/Nous reconnais(sons) avoir pris connaissance des conditions d'attribution et je m'/nous nous engage(ons) à respecter le règlement « aides à la réalisation d'étude de faisabilité architecturale d'un projet à vocation d'habitat ». À défaut, la subvention ne pourra pas m'/nous être versée.

Je m'/nous nous engage(ons) à réaliser cette étude en vue de réaliser des travaux en fonction des capacités techniques du logement et de mes/nos capacités financières.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande, je/nous vous prie (ons) d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes/nos sincères salutations.

Signature(s) du (des) bénéficiaire(s)

ANNEXE 2 : DEMANDE DE VERSEMENT

Monsieur Madame Monsieur et Madame Autres :

NOM(S) et Prénom(s) :

Tél :

Email :

Je / nous vous informe (ons) que l'étude de faisabilité architecturale ayant fait l'objet de la demande de subvention est finalisée.

Je/nous sollicite (ons) en conséquence la subvention et son versement correspondant sur mon/notre compte bancaire et vous adresse (ons) également les pièces et documents que vous m/nous avez demandés lors de la notification.

J'/nous atteste (ons) sur l'honneur et certifie (ons) que l'étude a été réalisée conformément aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien le logement situé :

N°et nom de la voie :

CP : Ville :

Fait à le

Signature(s) du (des) bénéficiaire(s)